



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ARACAJU
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU

CONTRATO N° 06/2024

CONTRATO N° 06/2024, QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU, e ANTONIO HERMES SANTOS, conforme INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 04/2024.

Pelo presente instrumento particular, a **CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**, com sede na Praça Olímpio Campos, n° 74, Bairro Centro, nesta Capital, CNPJ 13.167.804/0001-21, representado neste ato pelo seu Presidente, Vereador **RICARDO VASCONCELOS SILVA**, brasileiro, maior, capaz, casado, RG N° 3.XXX.5XX-X SSP/SE, CPF n° 018.XXX.XXX-X9, doravante denominada **LOCATÁRIA** e Sr. **ANTONIO HERMES SANTOS**, brasileiro, aposentado, casado, com escritório na Rua Perminio de Souza, n° 91, bairro cirurgia, nesta Capital, portador do RG n° 1XX.XX2 SSP/SE e CPF n° 021.XXX.XXX-X4, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o presente contrato, nos termos do artigo 74, inciso V e §5° da Lei 14.133/2021, e legislação complementar, resultante da **Inexigibilidade de Licitação n° 04/2024**, conforme as cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Locação do imóvel situado na Rua Itabaiana, n° 174 e 180, Bairro Centro, para funcionamento do Anexo I para abrigar as instalações do Arquivo e parte Administrativa da Câmara Municipal de Aracaju.

CLAUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1. Aplicam-se ao presente contrato os art. 74. Inciso V e parágrafo 5° da Lei 14.133/2021, nos seguintes termos:



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ARACAJU
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...) V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(...) § 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos: I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos; II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela”.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA, VALIDADE, PRORROGAÇÃO E VALOR

3.1. O presente vigorará por 12 (doze) meses a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, conforme disposto no artigo 105, da Lei 14.133/2021, com alterações posteriores;

3.2. O valor mensal do presente Contrato é de R\$ 10.161,35 (dez mil, cento e sessenta e um reais e trinta e cinco centavos), perfazendo um valor anual global de R\$ 121.936,20 (cento e vinte um mil, novecentos e trinta e seis reais e vinte centavos).

CLÁUSULA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO

4.1 - A fiscalização da execução deste Contrato será exercida por servidor a ser designado pela LOCATÁRIA, e devidamente comunicado ao LOCADOR;

4.2 - Sem prejuízo da plena responsabilidade da LOCADOR perante a LOCATÁRIA ou a terceiros, todas as particularidades relativas ao objeto deste



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ARACAJU
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**

Contrato estarão sujeitas a mais ampla e irrestrita fiscalização, a qualquer hora, pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

São obrigações do **LOCADOR**, sem prejuízo de outras decorrentes de lei:

5.1 – Fornecer à **CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU** descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;

5.2 – Entregar a **CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU** imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como lhe garantir, durante a vigência deste contrato, seu uso pacífico;

5.3 – Pagar os impostos, as taxas e despesas extraordinárias que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel em data anterior a locação;

5.4 – No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento a **CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**, tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiro devendo o **LOCADOR** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

Constituem obrigações da LOCATÁRIA, sem prejuízo de outras decorrentes de lei;

6.1 – A **LOCATÁRIA** obriga-se a efetuar todos os reparos necessários à conservação do imóvel locado, a fim de mantê-lo em boas condições de higiene e limpeza bem como conservar as instalações hidráulicas e elétricas, pinturas, vidraças, telhado e demais acessórios para restituí-lo nas mesmas condições de conservação que o recebeu, quando findo ou rescindindo este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas no imóvel;



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ARACAJU
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**

6.2. – Não é permitida a transferência deste contrato, nem sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, fazer modificações no imóvel, sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**;

6.3 – No caso de desapropriação do imóvel locado, fica o **LOCADOR**, desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado à **LOCATÁRIA**, tão somente a faculdade de haver do Poder Expropriante a indenização, a que porventura tiver direito;

6.4 – Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para a **LOCATÁRIA** abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo se houver vistoria judicial que apure estar a construção ameaçando ruir;

6.5 – Os consumos de água/esgoto e energia elétrica ficam a cargo da **LOCATÁRIA** e os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, assim como suas respectivas majorações durante a vigência deste contrato ficam a cargo do **LOCADOR** e seu não pagamento na época devida, acarretará a rescisão deste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1. O valor mensal será de R\$ 10.161,35 (dez mil e cento e sessenta e um reais e trinta e cinco centavos).

7.2 O pagamento ocorrerá até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao atesto do serviço de locação, mediante recibo, através de transferência bancária em favor do LOCADOR.

7.3. Para o pagamento deverá ser apresentado os seguintes documentos:

a) Prova de regularidade junto às Fazendas Federal e INSS, Estadual e Municipal, e CNDT (Certidão Negativas de Débitos Trabalhistas), válidas no prazo mínimo de 30 (trinta) dias da apresentação do recibo.

7.4. Os documentos de cobrança relacionados acima deverão ser apresentados no endereço das unidades administrativas da Câmara Municipal de Aracaju, dos



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ARACAJU
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**

quais após atestados pela autoridade competente e aprovados pelo Fiscal do Contrato, serão encaminhados ao Setor Financeiro para fins de liquidação da despesa e inclusão na lista classificatória de credores;

7.5. O pagamento das obrigações relativas ao presente contrato deve obedecer e cumprir a ordem cronológica das datas das respectivas exigências, a teor do que dispõe a legislação vigente.

7.6. A ordem cronológica referida no 7.5 poderá ser alterada, mediante prévia justificativa da autoridade competente e posterior comunicação ao órgão de controle interno da Administração e ao Tribunal de Contas competente, exclusivamente nas hipóteses previstas no art. 141, § 1º da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA OITAVA – DO AUMENTO, SUPRESSÃO E REAJUSTES DE VALOR

8.1. Qualquer alteração contratual deve observar as disposições contidas no Art. 124 e nos termos do §3º do art. 92 da Lei nº 14.133/21;

8.2. Havendo prorrogação do contrato os valores acima serão reajustados conforme o índice IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços – Mercado), ou o qual o vier a substituí-lo.

CLÁUSULA NONA – DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

9.1. O Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas contratuais e as normas enumeradas na Lei n.º 14.133/2021, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

10.1. O imóvel objeto desta locação destina-se exclusivamente ao funcionamento das Unidades Administrativas da Câmara Municipal de Aracaju;



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ARACAJU
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**

10.2. O imóvel somente poderá ser utilizado pela CÂMARA MUNICIPAL, para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da contratação para o presente exercício, correrão à conta do Orçamento Programa de 2024 da Câmara Municipal de Aracaju, obedecendo à seguinte classificação, com dotação suficiente:

Órgão: 01 CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU
Unid. Orçamentária: 01101 CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU
Função: 01 Legislativa
SubFunção: 031 Ação Legislativa
Programa: 0001 ATUAÇÃO LEGISLATIVA
Ação: 2001 Manutenção da Câmara Municipal
Natureza Despesa: 33903600 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
SubElemento: 33903614 Locação de Imóveis
Fonte: 15000000 Recursos não Vinculados de Impostos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

11.1 - Este Contrato é firmado baseada em Inexigibilidade de Licitação, consoante o que estabelece o art. 74, Inciso V, da Lei 14.133/21;

11.2. A vigência do contrato a ser firmado, conforme disposto no art. 105, da Lei 14.133/21:

“Art. 105. A duração dos contratos regidos por esta Lei será a prevista em edital, e deverão ser observadas, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.

Parágrafo único. Não serão objeto de cancelamento automático os restos a pagar vinculados a contratos de duração plurianual, senão depois de encerrada a vigência destes, nem os vinculados a contratos rescindidos, nos casos dos §§ 8º e 9º do art. 90 desta Lei.”



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ARACAJU
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

12.1 - A inexecução, total ou parcial, do Contrato, ensejará, além das penalidades constantes da Cláusula Décima Terceira, a sua rescisão por ato unilateral e escrito da LOCATÁRIA, nos casos enumerados nos incisos do art. 137 da Lei nº. 14.133/21, na forma do art. 138 da mesma Lei;

12.2. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da LOCATÁRIA, o LOCADOR será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a devolução da garantia, pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção e pagamento do custo da desmobilização, conforme preceitua o § 2º do art. 138 do mesmo diploma legal.

12.3 - O presente Contrato poderá ser rescindido por comum acordo entre as partes, através de comunicação escrita com 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

13.1 A inexecução total ou parcial do contrato pelo LOCADOR importará nas penalidades seguintes, de acordo com as disposições do art. 156, da Lei 14.133/2021, nos seguintes termos:

I. Advertência;

II. Multa;

III. Impedimento de licitar e contratar pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

IV. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

13.2. Do ato que aplicar as penalidades previstas nos incisos I, II e III do item 13.1 caberá recurso, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data da intimação, conforme art. 166 da Lei nº 14.133/21. Da aplicação da penalidade prevista no inciso IV do item 13.1, caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, conforme art. 167 da Lei nº 14.133/21;



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ARACAJU
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**

considerada mera liberalidade, não se constituindo em novação por procedimento invocável por qualquer parte.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

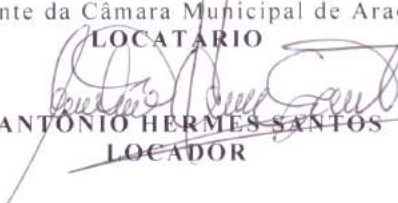
16.1 - Fica eleito o foro da cidade de Aracaju, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste Contrato, que não possam ser resolvidas administrativamente, com expressa renúncia de outro, por mais privilegiado que seja.

16.2 – E assim, estando justo e conforme, firmam as partes o presente para um só fim legal.

Aracaju, 07 de junho de 2024.

RICARDO VASCONCELOS SILVA
Presidente da Câmara Municipal de Aracaju

LOCATÁRIO


ANTONIO HERMES SANTOS
LOCADOR

Testemunhas:

1. _____

CPF: _____

2. _____

CPF: _____



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: BF5E-F50F-7667-09F0

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CAMILLE OLIVEIRA CAETANO (CPF 776.XXX.XXX-72) em 10/06/2024 11:04:31 (GMT-03:00)
Papel: Testemunha
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ GIVANILDE DOS SANTOS (CPF 913.XXX.XXX-68) em 10/06/2024 11:05:54 (GMT-03:00)
Papel: Testemunha
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ RICARDO VASCONCELOS SILVA (CPF 018.XXX.XXX-79) em 10/06/2024 15:23:35 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cmaracaju.1doc.com.br/verificacao/BF5E-F50F-7667-09F0>